



**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

## **DISCIPLINARE D'ASTA**

(Redatto ai sensi della convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato del 18/10/2024)



**Fondo MEFIN**

---

## SOMMARIO

---

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ASTA CON INCANTO.....</b>	<b>3</b>
<b>2 MODALITA' DI REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE .....</b>	<b>4</b>
2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA .....	4
2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA .....	4
2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA.....	5
2.4 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE .....	5
2.5 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE .....	6
<b>3. CAUZIONI.....</b>	<b>6</b>
3.1 MODALITA' DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE .....	6
3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO .....	6
3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI .....	7
<b>4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....</b>	<b>7</b>
4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA .....	7
4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE .....	8
4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE .....	9
4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA .....	9
4.5 TRASMISSIONE ALL'INVIMIT DELLA DOCUMENTAZIONE .....	10
<b>5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELLA SGR .....</b>	<b>10</b>
5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI .....	10
<b>6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.....</b>	<b>11</b>
<b>7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO.....</b>	<b>12</b>
<b>8. ONORARI E SPESE.....</b>	<b>14</b>
<b>9. ALLEGATI .....</b>	<b>15</b>

## PREMESSA

---

INVIMIT – Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (la “SGR” o “Invimit”)

### Premesso che:

- Invimit è una società di gestione del risparmio, costituita con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 marzo 2013, ai sensi dell'art. 33 D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni in L. 15 luglio 2011, n. 111 e successive modificazioni ed integrazioni, che ha ad oggetto la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio realizzata attraverso la promozione, l'istituzione, l'organizzazione e la gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti, la gestione del patrimonio di fondi comuni di investimento di propria o altrui istituzione e di altri organismi di investimento collettivo, italiani ed esteri, ivi comprese le funzioni di natura amministrativa;
- è intenzione di Invimit procedere alla vendita del patrimonio immobiliare del fondo comune di investimento immobiliari di tipo chiuso riservati ai sensi dell'art. 14 del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 5 marzo 2015, n. 30, denominato Fondo MEFIN mediante procedure competitive ad evidenza pubblica con il sistema dell'asta telematica notarile, fatti salvi i casi i cui siano previste diverse procedure o diritti di opzione o prelazione;
- in data 18/10/2024 la SGR ed il Consiglio Nazionale del Notariato hanno stipulato la convenzione per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via Web.

### Offre all'asta:

Lotti costituiti da immobili liberi contraddistinti da un numero progressivo, di cui agli allegati richiamati dai **Bandi d'Asta** pubblicati nei siti della SGR (<https://ludusmagnusluxury.it> e [www.invimit.it](http://www.invimit.it)) e riportati nei portali del Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), con relative date d'espletamento dell'asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettifiche mediante apposita pubblicazione sui siti internet dell'INVIMIT e del Consiglio Nazionale del Notariato, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna Offerta.

Per tutto quanto non regolato dal presente disciplinare si rinvia alla normativa vigente.

Invimit fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

## 1. ASTA CON INCANTO

---

L'Asta con incanto consiste nella presentazione di offerte segrete (“**Offerte**” o “**Offerta**”) cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sui siti del notariato [www.notariato.it/ran](http://www.notariato.it/ran) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)), di importo almeno pari al prezzo base d'Asta, indicato negli allegati del Bando d'Asta per ciascun Lotto.

Nel solo caso in cui risulti presentata un'unica Offerta valida si procederà direttamente all'aggiudicazione del Lotto a favore del miglior offerente.

In tutti gli altri casi verrà dato corso all'Incanto come previsto al punto 4.2 e 4.3 del presente Disciplinare. L'Incanto consiste nella presentazione, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è depositata l'Offerta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto all'Offerta di importo più elevato, con rialzi minimi pari ad € 5.000,00 (Euro cinquemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta.

## 2 MODALITA' DI REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

### 2.1 REDAZIONE DELL'OFFERTA

---

L'Offerta, a pena d'esclusione, deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico nel luogo, negli orari e nei giorni indicati negli allegati del Bando d'Asta, con le seguenti modalità:

- a) deve essere redatta in uno dei seguenti formati, conformemente, in base alla proprietà dei relativi lotti, al modulo di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta e contenuta:
- in un plico cartaceo, che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
  - in un file digitale, in formato pdf firmato digitalmente dall'offerente e reso disponibile su un supporto digitale (es. pen-drive). Per i casi in cui l'offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; l'offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio, Banditore o Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'Offerta, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (es. pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta, conformemente all'**Allegato 2** ed innanzi al Notaio, la "Dichiarazione per la registrazione dell'Offerta cartacea digitalizzata"; il Notaio provvederà inoltre a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione.

In tutti i casi il formato digitale dell'Offerta non dovrà superare la dimensione di 3 Mb.

- b) non è consentita la presentazione di più Offerte riferite al medesimo Lotto da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile;
- c) in caso di Offerte presentate per persona da nominare, secondo le modalità previste al successivo punto 2.4, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte per lo stesso lotto e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti.

### 2.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA

---

L'Offerta, cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, conformemente, in base alla proprietà dei relativi lotti, all'**Allegato 1** del presente Disciplinare d'Asta, deve contenere:

- a) **Domanda di partecipazione all'Asta:** compilata, datata e firmata;
- b) **Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione:** secondo le modalità precisate al successivo punto 3, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);
- c) "**Documenti**" da inserire se l'Offerta è presentata da:
- persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente: la copia di un valido

- documento di riconoscimento sottoscritto olograficamente dall'offerente;
- legale rappresentante del soggetto offerente: la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del rappresentante;
  - procuratore del soggetto offerente: la procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione;
  - offerenti diversi da persone fisiche: la copia di un valido certificato di iscrizione al competente pubblico Registro. Tali certificazioni possono essere sostituite dalla dichiarazione di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000 (Autocertificazione).

---

## 2.3 CONSEGNA DELL'OFFERTA

---

L'Offerta cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, dovrà essere consegnata al Notaio Banditore o al Notaio Periferico, previo appuntamento, entro i termini indicati negli allegati del Bando d'Asta.

La consegna dell'Offerta può essere effettuata anche attraverso un delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta, accompagnata da copia del documento di riconoscimento valido dell'offerente.

Qualora venisse depositata un'Offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico rimane ad esclusivo carico dell'offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento dell'Asta e nulla potrà essere imputato ai notai per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto.

Non verranno accettate Offerte presentate oltre i termini indicati; sono escluse Offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 codice di procedura civile.

---

## 2.4 OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

---

Sono ammesse Offerte con riserva di nomina del contraente. In tal caso, nella Domanda di Partecipazione all'Asta dovrà essere specificato che la stessa e la relativa Offerta sono presentate per persona da nominare (spuntando la rispettiva voce).

L'offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito oltre ad attestare che è garante e solidale della medesima. Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta al fine di rispettare il termine di 3 giorni dalla Data di Aggiudicazione, previsto per rendere la dichiarazione di nomina del contraente. Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Qualora, in caso di aggiudicazione del Lotto, si intenda cointestare il medesimo con altri soggetti è

necessario specificare, spuntando entrambe le voci, che l'Offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1402 del codice civile.

## 2.5 IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

---

Tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta.

Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al 120° giorno successivo alla Data di Aggiudicazione, con l'eccezione di cui al successivo punto 6.

La sottoscrizione della Domanda di Partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere in relazione al Lotto per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da eventuali condoni già richiesti o da richiedere. Grava infatti su ciascun soggetto che presenti Offerta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile con le modalità che verranno indicate negli allegati del Bando d'Asta e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso l'INVIMIT e, in parte, presso i siti internet indicati nel Bando d'Asta.

## 3. CAUZIONI

---

### 3.1 MODALITA' DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE

---

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'Offerta a favore del Fondo MEFIN, una cauzione per un importo almeno pari al 10% del prezzo base d'asta (come risultante dagli allegati del Bando d'Asta). La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante uno o più assegni circolari emessi da istituto bancario recanti la clausola di non trasferibilità intestati ad "INVIMIT SGR S.p.A. – Fondo MEFIN" da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico presso il quale viene presentata l'Offerta.

### 3.2 COSTITUZIONE DELL'ULTERIORE CAUZIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO ED EFFETTI DELL'EVENTUALE INADEMPIMENTO

---

L'Aggiudicatario dovrà, entro il termine essenziale di quindici giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, costituire a favore del Fondo MEFIN a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione prestata, un'ulteriore cauzione di importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, di cui sia risultato aggiudicatario. L'ulteriore cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante bonifico sul conto corrente intestato a Fondo MEFIN, IBAN IT10G0330701719000000024482.

È onere di ciascun offerente informarsi sul risultato dell'Asta per rispettare tale termine, qualora ne risulti aggiudicatario.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, agli obblighi sopra previsti, l'INVIMIT potrà, a suo insindacabile giudizio, incamerare le cauzioni prestate a favore del fondo ed indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente oppure aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria il tutto salvo il risarcimento del maggior danno. In tale ipotesi il nuovo aggiudicatario, entro il termine essenziale, nell'interesse

dell'INVIMIT, di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in proprio favore, dovrà costituire, con le stesse modalità indicate al punto 3.1 e 3.2 con bonifico bancario sul conto corrente intestato a Fondo MEFIN, IBAN IT10G0330701719000000024482, le cauzioni previste a carico dell'aggiudicatario dal Disciplinare d'Asta e dal Bando d'Asta. Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, far pervenire all'INVIMIT una comunicazione scritta con la quale si precisa che l'Offerta presentata si riterrà vincolante ed irrevocabile fino al 120° giorno dalla data di ricezione della comunicazione della nuova aggiudicazione. In mancanza di quanto sopra il nuovo aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione del bene e l'INVIMIT, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente oppure seguire la stessa procedura di aggiudicazione di cui sopra anche con i soggetti eventualmente collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

---

### 3.3 RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

---

Al termine delle procedure, nello stesso giorno d'Asta, il Notaio, Banditore o Periferico, provvederà a restituire l'assegno, comprovante la costituzione della cauzione, brevi manu, ai non aggiudicatari. In assenza dei non aggiudicatari, la cauzione resterà in deposito presso il Notaio incaricato sino alla restituzione in via diretta all'avente diritto.

Le cauzioni verranno restituite agli aggiudicatari al momento della stipula, in ordine di tempo, dell'ultimo rogito di compravendita dei Lotti aggiudicati o saranno conteggiate in conto prezzo al momento della stipula di questo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'eventuale assegno rilasciato a titolo di cauzione per lotti non aggiudicati, sarà restituito all'aggiudicatario.

---

## 4. PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

---

---

### 4.1 REGISTRAZIONE SOGGETTO E PRODUZIONE OFFERTA

---

Le Offerte cartacee consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta.

Le Offerte digitali consegnate presso il Notaio Banditore o Periferico, secondo le modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta, e caricate nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza.

Le Offerte cartacee digitalizzate consegnate presso il Notaio, Banditore o Periferico, secondo le

modalità descritte e nei termini indicati negli allegati del Bando d'Asta, dovranno essere dagli stessi registrate, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle Offerte, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'Offerta nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN), che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza. Il plico cartaceo, unitamente alla relativa dichiarazione, verrà conservato agli atti presso il Notaio, Banditore o Periferico.

Non verranno accettate e comunque saranno escluse tutte le Offerte prive dei requisiti essenziali di cui al presente Disciplinare d'Asta.

## 4.2 APERTURA DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

---

Il Notaio Banditore, nel luogo e nella data indicati negli allegati del Bando d'Asta, aprirà le Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate, pervenute e registrate, rimuovendo, ove necessario, la chiave di cifratura, e verificherà la completezza e la conformità di tutte le loro parti alle disposizioni del presente Disciplinare d'Asta.

Fermo restando che verrà constatata l'esclusione delle Offerte che non siano conformi a quanto stabilito, a pena d'esclusione, nel presente Disciplinare d'Asta, il Notaio Banditore ha facoltà di richiedere all'offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative. Pertanto, l'offerente che sia eventualmente presente all'apertura dei plichi su invito del Notaio potrà procedere alla regolarizzazione formale dell'Offerta, esclusa, in ogni caso, la sottoscrizione, l'inserimento dell'importo e della cauzione. In caso di difformità degli importi indicati in lettere e in cifre sarà considerato prevalente l'importo maggiore.

Il Notaio Banditore:

- nel caso in cui **non siano pervenute Offerte** valide provvederà a terminare la procedura dichiarando l'Asta non Aggiudicata ("Asta Deserta");
- nel solo caso in cui risulti presentata **un'unica Offerta valida**, provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del miglior offerente;
- in caso di presentazione di **due o più Offerte valide** provvederà a dare corso all'Incanto, tra tutti gli Offerenti che avranno presentato valide Offerte, secondo le modalità di cui al punto 4.3 ed all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che, al termine dell'espletamento dell'Incanto stesso, risulterà aver presentato la valida Offerta Palesa in aumento di valore più elevato. Sia in assenza degli offerenti che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del miglior offerente; nel solo caso in cui non risulteranno presentate offerte palesi in aumento e risultino presentate più Offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, qualora non siano presenti tutte le parti interessate all'asta, il notaio banditore dovrà sospendere la procedura invitando le sole parti interessate, ex – aequo, a prendere parte ad un nuovo incanto, in una data prestabilita, entro 72 ore dalla sua comunicazione. Sia in assenza degli offerenti ex aequo ammessi al nuovo Incanto che in caso di inerzia o di rifiuto degli stessi di presentare valide Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte già presentate, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta tra tali offerte ex-aequo o in subordine con



estrazione a sorte.

In caso di impedimento, il Notaio Banditore rinverrà la sessione ad altra data congrua informando tempestivamente l'Ufficio Aste del CNN ([servizioaste@postacertificata.notariato.it](mailto:servizioaste@postacertificata.notariato.it)) che provvederà ad informare la SGR ed a pubblicare un avviso di rinvio dell'asta sui siti del Consiglio Nazionale del Notariato. In ogni caso sarà cura di tutti i soggetti interessati prendere visione di eventuali avvisi pubblicati sui citati siti.

L'aggiudicazione è da ritenersi provvisoria fino a comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente al Notaio banditore e all'aggiudicatario a mezzo pec ed è onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

### 4.3 PROCEDURA DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

---

Il Notaio Banditore, non appena conclusa l'apertura delle Offerte e nei casi previsti dal presente Disciplinare, terrà l'Incanto utilizzando il sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (RAN). Provvederà quindi a legittimare gli Offerenti per la partecipazione all'Incanto e a dichiararne il prezzo base, tenuto conto dell'importo della miglior Offerta valida pervenuta.

L'incanto si terrà in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun offerente potrà prenotarsi e presentare un'Offerta Palese in aumento rispetto al prezzo base d'Incanto e per le successive sessioni in aumento rispetto alla valida Offerta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad € 5.000,00 (Euro cinquemila/00), se non riportato altro valore del rialzo minimo nel Bando d'Asta. Il Notaio Banditore procederà a confermare la validità di ciascuna Offerta Palese in aumento e ad avviare una nuova sessione.

In assenza di ulteriori valide Offerte Palesi, in aumento, allo scadere della sessione d'Incanto (3 minuti), il Notaio Banditore procederà ad aggiudicare il Lotto a favore del miglior offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima valida Offerta Palese.

L'aggiudicazione è da ritenersi provvisoria fino a comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente al Notaio banditore e all'aggiudicatario a mezzo pec ed è onere degli Offerenti informarsi sul risultato dell'Asta.

### 4.4 REDAZIONE DEL VERBALE D'ASTA

---

In caso di aggiudicazione del Lotto il Notaio Banditore redige il verbale d'asta dando conto:

- del rispetto dei termini prescritti per la registrazione delle Offerte cartacee, digitali o cartacee digitalizzate;
- dell'apertura delle Offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente Disciplinare d'Asta;
- della presenza di Offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- della presentazione di Offerte Palesi in aumento;
- dell'aggiudicazione del Lotto, eventualmente anche in base all'ordine temporale di deposito dell'Offerta o dell'estrazione a sorte;
- della presenza o meno dell'aggiudicatario all'Asta;
- dell'aggiudicazione provvisoria del Lotto d'Asta.

Il Verbale d'Asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. INVIMIT pertanto non assumerà alcun obbligo, se non dopo la stipula del contratto di compravendita, verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria Offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo spirare del termine di 120 giorni previsto al precedente punto 2.5.

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario provvisorio, come previsto al punto 8.

#### 4.5 TRASMISSIONE ALL'INVIMIT DELLA DOCUMENTAZIONE

---

**Entro cinque giorni lavorativi** dall'espletamento dell'asta (escluso il sabato), il Notaio Banditore provvederà alla consegna a mezzo PEC INVIMIT ([invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it)), di tutta la documentazione di cui alla procedura d'Asta: Verbale d'Asta registrato, Offerte ricevute ed estremi cauzioni degli aggiudicatari.

Fatte salve diverse indicazioni dell'INVIMIT, in caso di aggiudicazione di uno o più lotti presso un il Notaio Banditore o Periferico questo provvederà a trattenere le cauzioni che verranno gestite come indicato al punto 3.3.

In caso di asta deserta, non è prevista la redazione del Verbale d'asta ma il Notaio Banditore è tenuto ad inviare, sempre a mezzo PEC, il resoconto delle aste andate deserte ([invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it)).

### 5. FACOLTÀ E RISERVE A FAVORE DELLA SGR

---

INVIMIT si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni (ivi incluse, a titolo esemplificativo, ragioni connesse al rispetto della normativa in materia di prevenzione del riciclaggio e alla presenza di eventuali conflitti di interesse), la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, anche a seguito di esercizio del diritto di prelazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto 3 e degli onorari e spese sostenuti di cui ai punti 2.5 e 8 del presente Disciplinare. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'INVIMIT per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Qualora l'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, risultasse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento della presente procedura, la stipula del contratto di vendita avverrà al momento dell'avvenuto sgombero per la conseguente consegna effettiva dell'immobile libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. In caso di mancato sgombero dell'immobile, la INVIMIT si impegna ad autorizzare la restituzione delle cauzioni versate e a farsi carico degli onorari e spese previste del presente Disciplinare, senza che l'aggiudicatario possa in alcun modo rivalersi nei confronti della INVIMIT stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

#### 5.1 IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI

---

Per tutti gli Immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni, si applica la disciplina per la tutela dei

beni culturali e ambientali regolamentata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

In tali casi sino alla data di comunicazione dell'esito della procedura è sospeso per l'aggiudicatario il decorso del termine di 120 giorni di efficacia vincolante ed irrevocabile dell'offerta.

Nel caso in cui l'immobile sia stato dichiarato di interesse culturale ai sensi ex art. 12 del D.Lgs 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione. Pertanto, l'INVIMIT, successivamente alla stipula dell'atto, provvederà ad inviare specifica denuncia al M.I.B.A.C. (Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di consentire agli enti locali - Regioni, Enti Pubblici Territoriali ecc.) di esercitare il suddetto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 61 del citato D.Lgs 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla notifica al M.I.B.A.C. della comunicazione. Conseguentemente, in assenza dell'acquisto in via di prelazione, il pagamento ed il trasferimento della proprietà, compresa l'immissione in possesso, avverrà decorso il suddetto termine.

## 6. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

---

Il contratto di compravendita potrà essere stipulato dal Notaio banditore, periferico od altro a libera scelta dell'aggiudicatario che dovrà darne comunicazione ad INVIMIT e al CNN al momento della avvenuta aggiudicazione.

Sarà effettuata la cointestazione per coniugi in regime di comunione legale.

È onere dell'Aggiudicatario comunicare il nominativo del Notaio scelto per la stipula dell'atto di compravendita all' Ufficio Aste del CNN ([dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it)) e ad INVIMIT, tramite PEC: [invimitsgrspa@pec.it](mailto:invimitsgrspa@pec.it).

La conclusione del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della SGR, di 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, secondo quanto previsto al punto 4 del presente Disciplinare, fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita, per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'Offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza dei termini di 150 giorni dalla data di aggiudicazione.

Nel caso, invece, di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 120 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'INVIMIT avrà diritto di incamerare le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'INVIMIT potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda valida Offerta di importo più elevato o di pari importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, inoltre, nei 120 (centoventi) giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione stipulare il contratto di compravendita alle condizioni qui sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'INVIMIT. In mancanza di quanto sopra, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione del Lotto e l'INVIMIT, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con i soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

In ogni caso ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 133/2013 così come modificato dalla Legge di conversione n.5 del 29.01.2014, è vietata la vendita di immobili *“a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari di cui al presente comma è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento”*.

Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tale mancanza e nel rogito di compravendita rinuncerà esplicitamente ad ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

La SGR è esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, è inoltre esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto “Sblocca Italia” (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164), fatta salva la facoltà di INVIMIT di consegnare tali documenti a propria discrezione.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

---

## 7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO

---

Ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 n. 679 (di seguito il "**Regolamento Privacy**") Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. o, in forma abbreviata, "Invimit SGR S.p.A.", con sede legale in Roma, Via IV Novembre n. 144; codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 12441721003. Recapiti: tel. 06.87725701; fax 06.87725799, url: [www.invimit.it](http://www.invimit.it), nella persona dell'Amministratore Delegato pro tempore, è il titolare del trattamento dei dati personali acquisiti nel corso della procedura d'asta.

I dati personali sono raccolti dalla SGR, tramite i Notai incaricati, nel contesto e per quanto di stretta relazione con la partecipazione all'asta ed alla eventuale stipula del contratto di compravendita.

Entro il predetto ambito, il trattamento dei dati è finalizzato all'adempimento di obblighi legali, regolamentati e contrattuali (es.: ai fini della tenuta della contabilità; ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di antiriciclaggio ecc.). Il conferimento dei dati personali è obbligatorio ai fini del perfezionamento del contratto di compravendita e per l'adempimento ad obblighi di legge. Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali può comportare l'impossibilità per la SGR, per conto del fondo,

di instaurare e/o proseguire il rapporto ovvero l'impossibilità di eseguire determinate prestazioni. Il trattamento per le suddette finalità non richiede il consenso dell'interessato trattandosi di trattamento che, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) e c), del Regolamento Privacy, è necessario per l'esecuzione del contratto e/o di misure precontrattuali nonché per adempiere ad obblighi di legge.

In particolare, ai sensi dell'art. 4, n. 2, del Regolamento Privacy, i dati personali saranno: raccolti, registrati, conservati, estratti, consultati, usati, comunicati, nonché trattati per soddisfare i diritti degli interessati.

La SGR potrà avere l'esigenza di comunicare i dati personali in suo possesso per le finalità di seguito indicate:

- in adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria;
- per le esigenze amministrative, nonché per i relativi adempimenti di carattere fiscale.

In relazione alle finalità descritte, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali o elettronici, secondo logiche strettamente connesse alle finalità sopra evidenziate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati personali forniti, acquisiti o elaborati nel corso del rapporto, potranno essere comunicati a lavoratori dipendenti e collaboratori della SGR che agiscono sotto la diretta autorità del Titolare o del responsabile interno della SGR (in qualità di "Incaricati"), consulenti e società esterne che possono essere nominati "Responsabili", autorizzati ad operare nell'ambito del trattamento a loro consentito, in relazione alle mansioni ed attività svolte.

Inoltre i dati personali possono essere comunicati, a titolo esemplificativo, alle seguenti categorie di soggetti: Consob, Banca d'Italia, Istituti di credito, competenti Autorità Giudiziarie (es.: magistratura, forze di pubblica sicurezza), Amministratori ed Enti pubblici nazionali, Autorità ed Organi di Vigilanza e di Controllo e altre autorità pubbliche, banche depositarie, società di revisione.

L'elenco dei soggetti nominati "Responsabili" ed "Incaricati" è costantemente aggiornato e può essere conosciuto facendone richiesta al Titolare del trattamento, ai recapiti suindicati.

I dati personali forniti sono conservati per il periodo di tempo strettamente necessario alle finalità del trattamento e, pertanto, ai fini e limitatamente alla stipula ed esecuzione del contratto. I dati personali potranno essere conservati anche oltre la stipula del contratto e la relativa esecuzione per adempiere ad obblighi amministrativi, legali o giudiziari nel rispetto dei termini di adempimento previsti dalla legge.

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento:

- l'accesso ai dati personali;
- la rettifica o la cancellazione degli stessi;
- la limitazione del trattamento.

L'interessato ha altresì il diritto di:

- ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano ed ha il diritto di trasmettere tali dati ad un altro titolare senza impedimenti;
- qualora il trattamento sia basato sul consenso, di revocare il consenso in qualsiasi momento;
- proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

Il Responsabile della protezione dei dati personali della SGR è il Dott. Nicola Fobia, e-mail [n.fobia@invimit.it](mailto:n.fobia@invimit.it). Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio rogante fermi

restando gli obblighi gravanti sulla SGR ai sensi del D.lgs. 231/2007 e s.m.i., rispetto ai quali ciascun offerente è tenuto a fornire le

informazioni richieste dalla SGR ai fini delle verifiche di controparte.

## 8. ONORARI E SPESE

---

In relazione al fatto che il contratto di compravendita potrà essere stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'Offerta il soggetto aggiudicatario, ciascun offerente ha facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'Offerta, un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente, ed in particolare, ai sensi dell'art. 9 del DL 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012. La presentazione dell'Offerta potrà essere fatta, quindi, presso il notaio scelto dall'offerente e in caso di aggiudicazione il Notaio potrà essere quello incaricato per la stipula dell'atto di vendita del lotto aggiudicato. Ogni partecipante corrisponderà al Notaio Periferico le spese relative alla presentazione di ogni singola offerta che verrà depositata presso lo stesso fino ad un importo massimo di euro 150,00, (oltre ad eventuali spese di spedizione in caso di offerta cartacea), da versare al notaio nel momento della presentazione dell'offerta. Qualora l'offerta venga presentata al notaio Banditore non è dovuto l'importo suindicato per la

presentazione dell'offerta.

Il compenso per il Notaio incaricato di gestire l'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta, e precisamente sarà ripartito in 4 fasce di valore; allo stesso modo sono variabili le spese per la gestione dell'asta per utilizzo della piattaforma RAN ed Avvisi notarili:

- a) In caso di lotti con prezzo base d'asta di Euro 20.000,00, il costo per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, fino a Euro 1.000,00 oltre Iva, oltre costo di procedura dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN determinato in Euro 290,00 oltre IVA.
- b) In caso di lotti aventi prezzo da 20.000,01 base fino a Euro 500.000,00, il costo per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.200,00 oltre IVA oltre il costo di procedura dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN determinato in Euro 350,00 oltre IVA.
- c) In caso di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 500.000,01 e fino a valore di €1.000.000,00 il costo per la redazione del verbale d'asta del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.800,00 oltre IVA il costo di procedura dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN determinato in Euro 500,00 oltre IVA.
- d) In caso di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 1.000.000,01, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 2.000,00 oltre IVA il costo per gestione dell'asta telematica attraverso il sistema integrato RAN è determinato in Euro 750,00 oltre IVA.

Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta registrato quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario provvisorio, mediante

assegno o bonifico bancario, sul conto che sarà indicato a cura del Notaio Banditore ed entro 3 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione. La prova dell'avvenuto versamento di tali importi dovrà essere fornita al Notaio incaricato della stipula, nel giorno fissato per la stipula dell'atto di compravendita.

Qualora, secondo quanto previsto al punto 5 del presente Disciplinare d'Asta, non venga dato ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, gli onorari e i costi sopra descritti, saranno a carico dell'INVIMIT.

Al momento della stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Invimit SGR SpA - Fondo MEFIN" anche mediante imputazione in conto prezzo, di quanto già versato a titolo cauzionale.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto di compravendita al momento della stipula stessa, un importo corrispondente al compenso del medesimo e tutte le spese relative alla compravendita (le spese per bolli, imposte, ecc.) senza possibilità di rivalsa nei confronti della SGR.

Il notaio avvenuta la stipula dovrà darne comunicazione ufficiale tramite e-mail al referente della SGR (il Fund Manager, Dott. Stefano Damiani, indirizzo mail [s.damiani@invimit.it](mailto:s.damiani@invimit.it)) ed all'Ufficio Aste del CNN ([dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it](mailto:dismissioni.cnn@postacertificata.notariato.it)).

## 9. ALLEGATI

---

Gli allegati al presente Disciplinare d'Asta costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente Disciplinare.

## ALLEGATO 1: OFFERTA

L'Offerta potrà essere redatta o su carta semplice o in formato digitale e conformemente al seguente schema:

### INDICAZIONE DA APPORRE SUL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA CARTACEA



**Offerta per la partecipazione all'Asta del giorno \_\_/\_\_/\_\_ presentata da:**

**Offerente 1:**

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Residente in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ N°civico \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. ( \_\_ )

Tel \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

**Offerente 2 o eventuale delegato alla consegna del Plico:**

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di (offerente/delegato): \_\_\_\_\_ Residente in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ N°civico \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. ( \_\_ )

**Relativa al Lotto n° \_\_\_\_\_ dell'INVIMIT – Fondo MEFIN**

Sito in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ N°civico \_\_\_\_\_ Interno \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. ( \_\_ )

L'Offerta cartacea dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in un plico chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura.

*In caso di più Offerenti è necessario indicarli tutti.*

### OFFERTA DI TIPO DIGITALE - INDICAZIONI DA UTILIZZARE PER NOMINARE IL FILE

Riferimenti Lotto: **Offerta Lotto n. .... INVIMIT – Fondo MEFIN**

Offerente: .....(es. **Maria Rossi**)

Offerente: .....(es. **Andrea Bianchi**)

Delegato alla consegna : ..... (es. **Giuseppe Verdi**)

L'Offerta cartacea o digitale dovrà essere consegnata al Notaio previo appuntamento entro i termini previsti dal Bando d'Asta.



**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E OFFERTA ECONOMICA  
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL' INVIMIT – FONDO MEFIN**

**IL SOTTOSCRITTO/ I SOTTOSCRITTI:**

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		STATO CIVILE (es. coniugato in comunione dei beni / celibe)	
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
DIRITTO (es. Piena proprietà / usufrutto/ nuda proprietà)		QUOTA (es. 100% / 50%)	

***Da compilare in caso di acquisto effettuato da più soggetti***

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE		STATO CIVILE (es. coniugato in comunione dei beni / celibe)	
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
DIRITTO (es. Piena proprietà / usufrutto/ nuda proprietà)		QUOTA (es. 100% / 50%)	

Questi i recapiti ai quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione ai fini della presente proposta.

**DICHIARA/DICHIARANO DI PRESENTARE L'OFFERTA, CON CONSAPEVOLEZZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA  
DICHIARAZIONE, IN QUALITA' DI:**

- Offerente/i  
 Per persona che si riserva di nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile  
 Rappresentante legale o procuratore speciale di:

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO		
NOME COGNOME (o DENOMINAZIONE o RAGIONE SOCIALE)		
(REGISTRO DELLE IMPRESE)		
RECAPITO TELEFONICO / FAX	E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE (PARTITA IVA)		
INDIRIZZO DI RESIDENZA (SEDE LEGALE)		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP

**CHIEDE/CHIEDONO DI:**

partecipare all'Asta indetta il giorno \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ presso il Notaio Banditore:

NOME	COGNOME		
COMUNE		PROVINCIA	CAP

**SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE A:**

- corrispondere all'INVIMIT – Fondo MEFIN, con le modalità previste nel Disciplinare d'Asta, il prezzo indicato nella seguente Offerta Economica.
- corrispondere l'ulteriore cauzione ed il prezzo di acquisto degli immobili eventualmente aggiudicati nei termini e secondo le modalità stabilite nel Disciplinare d'Asta.

**DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE:**

di aver preso conoscenza e di accettare tutto quanto previsto e contenuto nel Bando d'Asta e nei Disciplinare d'Asta ed in particolare di:

- > aver preso conoscenza dei documenti pubblicati sui siti indicati;
- > accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto nonché quella edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta e assumersi esplicitamente tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
- > accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, che INVIMIT-Fondo MEFIN è esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito delle eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, è inoltre esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà, o al diritto sul bene e alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale degli stessi così come previsto dal Decreto "Sblocca Italia" (D.L. N. 133/2014 convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164), fatta salva la facoltà di INVIMIT di consegnare tali documenti a propria discrezione;
- > aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37;
- > aver preso conoscenza e di accettare che qualora non sia stata effettuata o comunque non sia stata possibile la visita agli immobili,

l'offerente, anche aggiudicatario, rinunciando fin d'ora ad ogni contestazione in merito, compresa la facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;

- > aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'Asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario; sono altresì a carico dell'aggiudicatario le **spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta**, per ogni lotto aggiudicato, nonché l'onorario concordato per il Notaio incaricato di gestire le aste, secondo quanto definito nel Disciplinare d'Asta;
- > essere a conoscenza che tutte le offerte sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'asta. Le Offerte alle quali avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario, nell'interesse dell'INVIMIT – Fondo MEFIN, di 120 giorni alla Data di Aggiudicazione, con l'eccezione di cui al successivo punto 6 del Disciplinare;
- > aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- > aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro il termine essenziale nell'interesse dell'INVIMIT – Fondo MEFIN, di quindici giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere, come indicato al punto 3.2 del Disciplinare d'Asta, a versare l'ulteriore cauzione prevista;
- > essere a conoscenza che l'INVIMIT - Fondo MEFIN può, in ogni momento della procedura, modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente stesso;
- > essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari, nelle ipotesi di cui sopra, non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'INVIMIT – Fondo MEFIN per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta;
- > **aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'INVIMIT – Fondo Mefin di 120 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente** e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita del diritto alla restituzione delle cauzioni prestate.

Si dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi del Disciplinare d'Asta.

**SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE IL SEGUENTE IMMOBILE:**

contraddistinto dal Numero Lotto (da Bando D'Asta): \_\_\_\_\_

NUMERO DEL LOTTO (DA BANDO D'ASTA)				
COMUNE DI UBICAZIONE DEL LOTTO		PROVINCIA		CAP
INDIRIZZO	CIVICO	SCALA	PIANO	INTERNO
<b>Ad un prezzo pari almeno ad euro</b>				
IN CIFRE	IN LETTERE			
<small>che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate dal Disciplinare d'Asta e nella domanda di Partecipazione all'Asta cui la presente si riferisce.</small>				

In caso d'Incanto il presente impegno irrevocabile sarà da considerarsi al prezzo effettivo di aggiudicazione.

La presente Offerta Economica è vincolante, valida ed irrevocabile sino all'esito dell'asta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 120° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

**Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.**

In fede

Luogo

Data

Firma/e

\_\_\_\_\_

---

N.B.: è obbligatorio allegare fotocopia di validi documenti di riconoscimento, sottoscritti in originale da ciascun offerente.

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

La Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio, da compilarsi in caso di Offerta presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà essere redatta su carta semplice o file digitale conformemente al seguente schema.

### IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

### IN QUALITA' DI RAPPRESENTANTE LEGALE DI:

(nel seguito anche il "Soggetto Rappresentato") i cui dati, se diversi dallo scrivente, sono i seguenti:

NOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
REGISTRO DELLE IMPRESE			
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE / PARTITA IVA			
SEDE LEGALE / INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	

### CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, DICHIARA CHE:

- 1) di essere la persona designata a rappresentare e ad impegnare legalmente il Soggetto Rappresentato nella presentazione dell'Offerta;
- 2) che il Soggetto Rappresentato non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti in relazione al medesimo domande di concordato né amministrazione controllata.

**Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.**

In fede

Data e luogo

Firma

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (EX ART. 46 DEL DPR N. 445/00)  
ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CAMERA DI COMMERCIO**

**IL SOTTOSCRITTO:**

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

**CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000**

**DICHIARA CHE L'IMPRESA:**

- è regolarmente iscritta presso:

IL REGISTRO DELLE IMPRESE CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI		
NUMERO DI ISCRIZIONE	DATA DI ISCRIZIONE	REA
CODICE FISCALE / PARTITA IVA		
CON SEDE IN		CIVICO
COMUNE	PROVINCIA	CAP
FORMA GIURIDICA ATTUALE		
OGGETTO SOCIALE		
CAPITALE SOCIALE IN EURO		

- gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio antecedente la data della gara.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle imprese alla data odierna.

***Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del vigente Disciplinare.***

In fede

Luogo

Data

Firma

*N.B. In caso di associazione temporanea di imprese, sia già costituita che ancora da costituire e nel caso di consorzi, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascuna impresa.*

## ALLEGATO 2: DICHIARAZIONE PER LA REGISTRAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA DIGITALIZZATA

### IL SOTTOSCRITTO:

NOME		COGNOME	
DATA DI NASCITA		COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA
RECAPITO TELEFONICO / FAX		E-MAIL / PEC	
CODICE FISCALE			
INDIRIZZO DI RESIDENZA		CIVICO	
COMUNE	PROVINCIA	CAP	
IN QUALITA' DI (titolare, legale rappresentante, procuratore, institore, altro)			
DELL'IMPRESA			

### A PENA DI ESCLUSIONE DELL'OFFERTA, DICHIARA CHE:

IL FILE PDF DENOMINATO COME DI SEGUITO

Riferimenti Lotto : **Offerta Lotto n. .... INVIMIT – Fondo MEFIN** Offerente: .....(es. **Maria Rossi**) Offerente: .....(es. **Andrea Bianchi**)  
Delegato alla consegna: ..... (es. **Giuseppe Verdi**)  
Denominazione del file: .....  
(es. **OffertaLotto3001MariaRossiAndreaBianchiConsegnanteGiuseppeVerdi.pdf**)

RIPRODUCE ESATTAMENTE IL CONTENUTO DEL PLICO CARTACEO DENOMINATO COME DI SEGUITO

Offerente/i:

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Residente in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ N°civico \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. ( )

Tel \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Eventuale delegato alla consegna del Plico:

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Residente in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ N°civico \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov.( )

Relativa al Lotto n° \_\_\_\_\_ dell'INVIMIT – Fondo MEFIN

Sito in:

(Via/Piazza) \_\_\_\_\_ N°civico \_\_\_\_\_ Interno \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_)

**E DICHIARA INOLTRE CHE:**

- a tale/i file pdf sono state correttamente applicate le doppie chiavi di cifratura, che ne garantiranno la segretezza;
- tale/i file pdf è stato inserito nel sistema di gestione telematica dell'asta.

**Autorizzazione ed informativa ai sensi degli artt. 13 e 23 del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, anche come previsto al punto 7 del presente disciplinare.**

In fede

Luogo

Data

Firma